

Gorzów Wlkp. 16 czerwca 2011 roku

NK.I.4131.230.2011.TDom

Rada Miejska Nowogród Bobrzański

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 10 maja 2011 roku Nr VIII/45/11 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański przy ul. Lipowej.

Uzasadnienie

10 maja 2011 roku Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański przy ulicy Lipowej. Uchwała powyższa została doręczona organowi nadzoru 18 maja 2011 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej w/w uchwały organ nadzoru stwierdza, że narusza ona art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Lipowej.


W §17 ww. uchwały dotyczącej ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podano jej wysokości procentowej zostawiając wykropkowane miejsce. Zgodnie z przepisem art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z art. 36 ust. 4 ww. ustawy pobieraną w razie wzrostu wartości nieruchomości (tzw. opłatę planistyczną). Wprost wynika to również z § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z tym przepisem obligatoryjnym wymogiem planu miejscowego jest ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty planistycznej dotyczącej wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12.

Mając na uwadze powyższe regulacje prawne nie ulega wątpliwości, że obowiązujące przepisy nakazują ustalanie wysokości stawek opłaty dla każdego obszaru objętego planem miejscowym, przy czym stawka ta może być różna wobec poszczególnych obszarów. Brak ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej, na podstawie której będzie mogła być ustalona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jest istotnym naruszeniem prawa skutkującym stwierdzeniem nieważności planu w części nie objętej tymi stawkami. Ponieważ w przedmiotowej sprawie stawka nie została określona dla całego planu należy stwierdzić nieważność całej uchwały planistycznej, w oparciu o art. 28 ust.1 ww. ustawy stanowiącym iż, naruszenie zasad sporządzania planu powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości. Podobne stanowisko zajął NSA w wyroku z dnia 8.10.2007 roku sygn. akt II OSK 291/07, Lex Polonica nr 2285230 oraz WSA w Gorzowie Wlkp. w wyroku z dnia 31 maja 2011 roku sygn. akt II SA/Go 169/11.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.


z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

DYREKTOR
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Doręczono:
1 egz. adresat;
1 egz. aa.

Teresa Kaczmarek


RADCA PRAWNY

m. inż. Tomasz Domina
R-ZG-G-298